Информация о работах и услугах, оказываемых ООО УК «Ижевское управление жилищным фондом»

**Описание (содержание) работ и услуг:**

1)Фундаменты и подвальные помещения: Осмотр подвала – 1 раз в месяц, согласно графика, очистка от мусора – по необходимости; Работы по открытию/закрытию вентиляционных окон в цоколе здания – по необходимости, в зависимости от температуры наружного воздуха; Очистка отмостки здания от растительности, мусора, снега – по необходимости; Осушение подвалов – по необходимости.

Стены и фасад здания:Осмотр стен и фасада здания – 2 раза в год.

Проверка наличия тяги вентиляционных каналах и вытяжных устройств – согласно графика,по мере необходимости.

Кровля:Осмотр кровли – 1 раз в год; Очистка водостока от мусора и посторонних предметов – по необходимости. Установка запирающих устройств чердачных дверей и люков – по необходимости.

Лестницы:Укрепление перил, поручней на лестничных маршах – по необходимости; Укрепление отдельных половых плиток лестничных площадок – по необходимости.

Центральное отопление:Уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников при подготовке дома 1 раз в год к зиме – по необходимости; Регулировка систем центрального отопления – в течении отопительного сезона, по необходимости; Устранение течи в трубопроводах и арматуре центрального отопления – по необходимости; Осмотр коммуникаций – 1 раз в месяц. Ревизия элеваторных узлов –1 раз в год по графику; Консервация системы центрального отопления – в установленный период. Промывка и опрессовка системы центрального отопления – 1 раз в год, по графику; Ревизия запорной и регулировочной арматуры, а в случае необходимости её замена (не более 2%), кроме задвижек – согласно графика; Устранение неисправностей в системе центрального отопления, замена участков трубопроводов по необходимости, но не более 2%; Восстановление теплоизоляции - по необходимости, но не более 5%; Устройство дополнительных подвесок, кронштейнов для временных трубопроводов – по необходимости. Опорожнение системы отопления – по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%.

Водопровод и канализация:Устранение течи, уплотнение сгонов, набивка сальников, укрепление соединения приборов, укрепление трубопроводов, устранение засоров – по необходимости; Уплотнение стыков, укрепление труб в подвалах – по необходимости; Замена и установка ревизий, прокладок и крышек ревизий в системе канализации – по необходимости; Устранение неисправностей в системе канализации и водоснабжения, замена участков трубопроводов – по необходимости, но не более 2%; Осмотр систем водопровода и канализации – по графику; Ревизия запорной арматуры (при необходимости замена, но не более 5%, кроме задвижек) – по мере необходимости; Восстановление, устройство врезок под контрольно-измерительные приборы – по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 5%. Консервация и расконсервация

Горячее водоснабжение:Ревизия (в случае необходимости замена запорной арматуры, но не более 5%, кроме задвижек) – согласно графика; Устранение неисправностей в системе горячего водоснабжения, замена участков трубопроводов – по необходимости, но не более 2%; Утепление трубопроводов в местах возможного промерзания - по мере необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10% – по необходимости; Осмотр системы горячего водоснабжения – по графику; Укрепление труб – по необходимости. Усиление существующих и установка новых крепежных элементов труб ГВС – по необходимости.

Электроосвещениеи силовые проводки:Устранение провисания электропроводки, изоляция соединений проводов, замена выключателей, розеток, патронов (не более 10%, кроме рубильников) – по необходимости. Осмотр системы электроосвещения и силовых проводок – 2 раза в год. Замена лампочек на 1-х этажах подъездов – по необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замена лампочек у входов в подъезды – по необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замер сопротивления изоляции проводов – 1 раз в три года.

Санитарное содержание домовладения: Подметание подъездов – 3 раза в неделю; Влажная уборка подъездов – 2 раза в месяц; Мытье окон – 1 раз в год.

Уборка придомовой территории:Летняя уборка: Подметание территории и уборка газонов от мусора – 5 раз в неделю; Скашивание газонов – по необходимости; Очистка люков канализационных колодцев – по необходимости. Зимняя уборка: Уборка придомовой территории – 5 раз в неделю. Уборка снега – по необходимости; Очистка асфальтированной территории от наледи – по необходимости; Скалывание наледи под водосточными трубами, с крышек канализационных колодцев, с входов в подъезды и в подвал – по необходимости; Механизированная уборка – по необходимости.

ВДГО: Техническое обслуживание не реже одного раза в три года.

2) первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ – по мере поступления;

- подготовка и передача в орган регистрационного учета, предусмотренных российским законодательством, учетных и иных документов;

- ответственное хранение поквартирных карточек поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства граждан РФ;

- ежемесячный расчет начислений платы за коммунальные услуги и жилищные услуги по тарифам для населения, установленными действующим законодательством РФ и утвержденными органами государственной власти субъекта федерации, либо утвержденными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также расчет и начисление иных платежей, включая начисление и расчет платежей по нежилым помещениям, предусмотренных действующим законодательством и (или) решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, договором управления или иными заключенными в соответствии с действующим законодательством договором;

- открытие и ведение лицевых счетов потребителей коммунальных и жилищных услуг, включая как жилые и нежилые помещения в МКД, на которых отражать информацию о поступивших коммунальных платежах и платежах за содержание и ремонт, задолженности по коммунальным и иным платежам, производить расчет пени (процентов) за несвоевременную и/или неполную оплату коммунальных и иных платежей;

- ежемесячное формирование и печать платежных документов «Счет-извещение/Счет-квитанция» на оплату коммунальных услуг и иных платежей в отношении жилых и нежилых помещений;

- прием платежей от населения (собственников и нанимателей жилых помещений), а также от собственников и арендаторов нежилых помещений в кассу и на свой расчетный счет с последующим разделением платежей в пользу ресурсоснабжающих организаций (коммунальные услуги) и управляющей организации (жилищные услуги и иные платежи);

- осуществление своевременного перечисления платежей на расчетный счет поставщика коммунального ресурса в счет погашения обязательств управляющей организации перед поставщиком по договору (ам) поставки коммунального ресурса или заменяющим его (их) договорам, или в связи с фактическим использованием коммунального ресурса;

- осуществление своевременного перечисления платежей, поступивших за жилищные услуги, и иных платежей (за исключением коммунальных) на расчетный счет управляющей организации;

- формирование и хранение базы данных собственников и нанимателей жилых помещений в рамках выполнения настоящего договора, в резерве лицевых счетов, в условиях обеспечения полной конфиденциальности и защиты от несанкционированного доступа;

- консультирование граждан по вопросам регистрационного учета, социальной защиты, начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги в рамках исполнения обязательств по настоящему договору.

3) сбор, транспортировка и размещение на полигоне твердых бытовых отходов – ежедневно по графику

4) истребительские профилактические работы (наблюдения) по борьбе с грызунами (дератизация) и бытовыми насекомыми (дезинсекция);

Дератизация – 12 (1 раз в месяц), дополнительно по заявкам

Дезинсекция – по заявкам

5) ремонтно – восстановительные работы по ликвидации аварий и устранению неисправностей на

внутридомовых коммунальных сетях и инженерном оборудовании

- аварийно – диспетчерское обслуживание – в выходные и праздничные дни – круглосуточно, в будни с 17.00 часов до 08.00 часов;

- прибытие на место аварии в течение 1 часа

6) ремонт (за исключением мелкого ремонта, выполняемого на месте) и поверка приборов учета – в течение 15 дней